

Betreff:

**Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet"**  
**3. Teilaufhebung der Sanierungssatzung über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

22.02.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	08.03.2022	Ö
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	10.03.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	16.03.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	22.03.2022	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	29.03.2022	Ö

**Beschluss:**

„Die Satzung über die 3. Teilaufhebung der Sanierungssatzung vom 19. Juni 2001 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig Nr. 17 vom 19. September 2001) über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ der Stadt Braunschweig wird wie in der als Anlage 1 beigefügten Fassung beschlossen.“

Beschlusskompetenz:

Die Zuständigkeit des Rates für die 3. Teilaufhebung der Sanierungssatzung ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG.

**Sachverhalt:**

Mit der Satzung vom 19. Juni 2001 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig Nr. 17 vom 19. September 2001) wurde das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet beschlossen.

Die Stadt ist nach § 162 Abs. 1 BauGB verpflichtet, die Sanierungssatzung oder Teile der Satzung dann aufzuheben, wenn die Sanierung

- durchgeführt worden ist,
- sich als undurchführbar erweist,
- aus anderen Gründen aufgegeben wird
- oder wenn die für die Sanierung festgesetzte Frist abgelaufen ist.

In dem Sanierungsgebiet ist die Sanierung unterschiedlich weit fortgeschritten. Daher erfolgt eine Aufhebung des Sanierungsgebietes abschnittsweise bis zum 31.12.2027. Die Aufhebung in Teilen ermöglicht darüber hinaus, dass die durch Bescheid zu erhebenden Ausgleichsbeträge im verbleibenden Satzungsgebiet für weitere Maßnahmen eingesetzt

werden können. Nach zwei bereits erfolgten Teilaufhebungen in den Jahren 2011 und 2018 ist das Gebiet aktuell noch rund 176 ha groß.

Der aufzuhebende Bereich „Kreuzstraße-Ost“ der 3. Teilaufhebung umfasst ca. 17 ha und wird wie folgt beschrieben:

- Die Begrenzung im Norden umfasst die nördliche Bebauung der Kreuzstraße.
- Die Begrenzung im Süden verläuft entlang des Madamenweges. Die nördliche Bebauung des Madamenweges wird mit aufgehoben, die südlichen Bebauung verbleibt im Sanierungsgebiet.
- Die Begrenzung im Westen umfasst die westliche Grenze des Baugebiets „An der Schölke“. Im Südwesten wird die Grenze durch den Verlauf des Jödebrunnengrabens definiert.
- Die Begrenzung im Osten verläuft entlang der Goslarschen Straße. Die westliche Bebauung wird aufgehoben, die östliche Bebauung verbleibt weiterhin im Sanierungsgebiet.

Der Bereich rund um die Kreuzstraße ist durch eine offene Blockrandbebauung geprägt, die überwiegend aus gründerzeitlichen Mehrfamilienhäusern besteht. Im Erdgeschoss sowie im Hinterhof sind teilweise kleine Gewerbeeinheiten vorzufinden. Durch die Blockstrukturen gibt es eine klare Vorgabe der Freiflächennutzung und des Wegenetzes. Der aufzuhebende Bereich weist eine gute Infrastruktur an schulischen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten auf.

#### Begründung:

In den letzten Jahren konnten zahlreiche bauliche Maßnahmen im Bereich der dritten Teilaufhebung umgesetzt werden.

Die Kindertagesstätte St. Martini in der Kreuzstraße ist eine wichtige soziale Einrichtung, in der rund 85 Kinder aus dem Soziale-Stadt-Gebiet betreut werden. Durch einen Anbau im Jahr 2016 konnte u. a. ein großer Bewegungsraum mit einer Größe von 70 m<sup>2</sup> errichtet werden. Mit den zusätzlichen Flächen kann einer Förderung der Kinder besser nachgekommen werden.

Nach der Erstellung eines hochbaulichen Gutachtens hat die Diakonie das Gebäude Madamenweg 156 umgebaut und die Einrichtung „Madamenhof“ eingerichtet. Der Madamenhof bietet einen günstigen Mittagstisch und unterhält eine Beratungsstelle.

Der ehemalige Zivilbunker am Madamenweg 130 wurde 2011 durch einen Investor erworben. Mit der Fertigstellung im Jahr 2014 konnte ein jahrzehntelang brachgefallenes Grundstück revitalisiert werden.

Die Spielplätze im Hohestieg und im Madamenweg waren stark sanierungsbedürftig. Unter Erhalt des Baumbestandes wurde der Spielplatz Madamenweg neu modelliert und Elemente für das Spiel und Zonen für das Ausruhen geschaffen. Im Hohestieg sind neben Bereichen zum Spielen auch Flächen für einen Bolzplatz und Basketballanlage vorhanden.

Der Madamenweg übernimmt als öffentlich-kommunikativer Straßenraum eine wichtige Aufgabe im nördlichen Sanierungsgebiet. Die Verkehrssituation war zum Teil durch einen hohen Durchgangsverkehr, ungeordnete Nebenanlagen und provisorisch angelegte Bushaltestellen sowie das Fehlen von Straßenbegrünung mangelhaft. Der Straßenraum wurde neu gegliedert und um drei Querungshilfen sowie um zahlreiche Baumstandorte ergänzt.

Für den Bereich „An der Schölke“ wird ein B-Plan aufgestellt, um die tiefen Grundstücke einer Wohnnutzung zuzuführen. Die Maßnahme ist kein Sanierungsziel und wird nur zur Vollständigkeit aufgeführt. Außerdem wurde der St. Martinifriedhof ohne Einsatz von Städtebaufördermitteln, aber über Mittel der Borek-Stiftung umgestaltet.

Die im Entwicklungskonzept definierten Maßnahmen sind in dem genannten Bereich umgesetzt worden und daher im Sinne des § 162 BauGB abgeschlossen. Die Sanierungssatzung ist für diesen Bereich aufzuheben.

#### „Soziale Stadt“ – Gebiet:

Die im Jahre 2017 beschlossene Festlegung als Fördergebiet nach § 171 e BauGB (DS 16-03424) bleibt bis zur vollständigen Aufhebung der Sanierungssatzung erhalten. Dies bedeutet, dass auch weiterhin Förderprogramme, die sich auf die Programmgebiete der Sozialen Stadt beziehen, Anwendung finden können.

#### Beteiligungen:

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 139 Abs. 2 BauGB und sonstiger Stellen hat in der Zeit vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 stattgefunden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die Auswirkungen auf die 3. Teilaufhebung der Sanierungssatzung haben. Eine Abwägung war daher nicht erforderlich.

Der Sanierungsbeirat berät die vorliegende Vorlage in seiner Sitzung am 03.03.2022.

Leuer

#### **Anlage/n:**

Aufhebungssatzung  
Übersichtsplan Gesamtbereich  
Übersichtsplan Ausschnitt